

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP.HCM
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
QUẬN 6

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 885 /TB-CCTHADS

Quận 6, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản (Lần 5)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Quyết định số 3435/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 29/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 22/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 176/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 229/HĐ-ĐG ngày 15 tháng 10 năm 2024 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (Lần 4) ngày 10 tháng 4 năm 2025 giữa Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 2370/TTĐG ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh;

Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo công khai về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;

2.1 Tên tài sản bán đấu giá: 02 tài sản bán riêng từng tài sản.

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 47 Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.



- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 47A Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Đặc điểm tài sản:

2.2.1 Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 47 Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 414 tờ bản đồ số 63;
- Địa chỉ: số 47 Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất theo hiện trạng: 92 m², trong đó:
 - + Diện tích đất phù hợp quy hoạch, được công nhận: 60,7 m²;
 - + Diện tích đất không phù hợp quy hoạch, không được công nhận: 31,3 m²;
- Hình thức sử dụng: Riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;

b. Quyền sở hữu nhà ở:

- Địa chỉ: 47 Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 92 m²;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 209,5 m², trong đó được công nhận theo Giấy chứng nhận là: 169,9 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, khung sàn BTCT, mái BTCT;
- Cấp (Hạng): cấp 2; Số tầng: 3 (*thấp hơn Giấy chứng nhận 01 tầng do đang sự tháo dỡ phần mái hình thành tầng 4*);
- Năm hoàn thành xây dựng: 2006.

c. Ghi chú:

- Nhà, đất thuộc khu vực quy hoạch khu dân cư Bình Phú, Phường 10 – 11 Quận 6 theo Quyết định số 20584/KTST.QH ngày 21/11/1997 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố;

- Lộ giới đường Lý Chiêu Hoàng là 35m, quy hoạch theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Không công nhận phần diện tích đất 31,3 m² nằm ngoài Giấy phép hợp thức hóa số 783/GP-UB ngày 28/9/1992 và vi phạm lộ giới, không công nhận diện tích

sàn xây dựng 61,2 m² tại tầng 1, 2, 3, 4 do xây dựng sai phép và trên phần diện tích đất không được công nhận;

- Chế tài phần tường chắn ban công thành phòng tại tầng 02.

2.2.2 Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 47A Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

a. Quyền sử dụng đất:

- Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 63;
- Địa chỉ: số 47A Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích đất theo hiện trạng: 232,7 m², trong đó:
 - + Diện tích đất phù hợp quy hoạch, được công nhận: 216,7 m²;
 - + Diện tích đất không phù hợp quy hoạch, không được công nhận: 16 m²;
- Hình thức sử dụng: Riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b. Quyền sở hữu nhà ở:

- Tên công trình: Nhà ở
- Địa chỉ: 47A Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích xây dựng: 142,8 m²;
- Diện tích sàn xây dựng theo hiện trạng: 542,8 m², trong đó diện tích sàn xây dựng được công nhận theo Giấy chứng nhận: 464,4 m²;
- Kết cấu: Tường gạch, khung sàn BTCT + bê tông giả + gỗ, mái BTCT;
- Cấp (Hạng): cấp 2; Số tầng: 4 tầng + mái che thang;

c. Ghi chú:

- Vị trí nhà, đất thuộc khu vực quy hoạch chi tiết khu dân cư liên Phường 10 – 11 Quận 6 theo Quyết định số 20584/KTST.QH ngày 21/11/1997 của Kiến trúc sư Trưởng Thành phố;
- Không công nhận một phần DTSXD tại tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4 và mái che thang là 82,4 m² do xây dựng không phép, sai phép sau quy hoạch và không phù hợp quy hoạch;
- Thửa đất hiện nay thuộc một phần thửa 12, 13 tờ 63 BĐĐC Phường 10, Quận 6.



2.2.3 Lưu ý: Cả 02 (hai) tài sản trên có phần diện tích nhà đất không được công nhận, không phù hợp quy hoạch nhưng đã tồn tại từ trước thời điểm mua bán, cấp nhật Giấy chứng nhận. Theo thỏa thuận, thống nhất của các đương sự, cơ quan thi hành án không kê biên diện tích đất, không thẩm định giá diện tích đất, phần nhà đất không được công nhận sẽ để tiếp tục tồn tại và chuyển giao cho người mua được tài sản đấu giá (nếu có) và người mua được tài sản đấu giá sẽ phải chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích nhà, đất không được công nhận.

2.2.4. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng và chứng minh quyền được bán tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 498643, số vào sổ cấp GCN CH 14156 do UBND Quận 6 cấp ngày 03/12/2012;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 498195, số vào sổ cấp GCN CH 12544 do UBND Quận 6 cấp ngày 17/7/2012;

- Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 3435/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 29/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

- Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

- Bản vẽ hiện trạng số 09/2024 ngày 11/6/2024 do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Kiến Phú Cường lập (Nhà, đất số 47 Lý Chiêu Hoàng);

- Bản vẽ hiện trạng số 10/2024 ngày 11/6/2024 do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Kiến Phú Cường lập (Nhà, đất số 47A Lý Chiêu Hoàng);

- Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 30/8/2024;

- Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 30/8/2024;

- Chứng thư thẩm định giá số 058/2024/74-1/CTTDG-EOI ngày 23/9/2024 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI – Việt Nam;

- Biên bản giải quyết thi hành án ngày 02/10/2024;

- Biên bản giải quyết thi hành án ngày 03/10/2024;

- Công văn số 2104/NHNo.BTPHCM-KHDN ngày 04/10/2024 của Agribank CN Bắc TP. Hồ Chí Minh v/v Kết quả thẩm định giá tài sản;

- Quyết định về việc giảm giá tài sản (lần 4) số 176/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6;

3) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

- Thời gian xem tài sản: Trong **03** ngày làm việc, liên tục từ ngày **23/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **25/4/2025** (trong giờ hành chính). Liên hệ: Chấp hành viên Trần Quốc Khánh, số điện thoại: 0908.034.568 hoặc Đấu giá viên Nguyễn Hữu Hùng, số điện thoại: 0903.750.969.

- Địa điểm: Tại nơi có tài sản số 47 và số 47A Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

4) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày **15/4/2025** đến ngày **06/5/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá:

5.1 Tài sản 1: 7.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy tỷ đồng*)

5.2 Tài sản 2: 18.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ hai trăm triệu đồng*)

❖ **Ghi chú:** *Giá trên chưa bao gồm các loại thuế và thủ tục sau khi mua.*

6) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

6.1 Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tài sản 1: 600.000 đồng/hồ sơ

- Tài sản 2: 1.000.000 đồng/hồ sơ

6.2 Tiền đặt trước: (20% giá khởi điểm)

- Tài sản 1: 1.400.000.000 đồng

- Tài sản 2: 3.640.000.000 đồng

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/4/2025** đến 17 giờ 00 phút ngày **06/5/2025**;

Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh số **0721000666768** mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Đồng.

7) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 ngày **15/4/2025** đến 17 giờ 00 ngày **06/5/2025** (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản - số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Cá nhân và tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

8) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian: Vào lúc **14 giờ 00** ngày **09 tháng 5** năm **2025**.

- Địa điểm: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

9) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và bước giá:

- Hình thức: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

- Phương thức: Phương thức trả giá lên.

- Bước giá: Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá. Bước giá được xác định là mức chênh lệch giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề; Bước giá được áp dụng mức chênh lệch tối thiểu. Bước giá quy định là:

+ Tài sản 1: 50.000.000 đồng/01 bước giá

+ Tài sản 2: 100.000.000 đồng/01 bước giá

Tổ chức, cá nhân, có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh – Địa chỉ: 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh – Số điện thoại: 028.38.119.849

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

(Lưu ý: Thông báo này thay cho Giấy mời tham gia đấu giá).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Niêm yết tại UBND Phường 10 Quận 6
- Niêm yết tại Chi cục THADS Quận 6;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT Cục THADS TP (để đăng tải);
- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Trần Quốc Khánh